



Welkom bij Brederode Wonen

Hier leest u de belangrijkste informatie. Heeft u vragen? Dan kunt u altijd bij ons terecht!



Bos en Duinlaan 2a
2061 VP Bloemendaal

Maandag t/m donderdag:
09:00 tot 15:00 uur.
Vrijdag: Gesloten voor bezoek.



023 - 525 91 91 (algemeen)
Maandag t/m donderdag: 09.00 - 15.00 uur
Vrijdag: 09.00 - 12.30 uur

023 - 525 83 95 (reparaties en onderhoud)
Op werkdagen tussen 09.00 - 10.00 uur



info@brederodewonen.nl



www.brederodewonen.nl

Handig om te weten



Om u zo goed mogelijk te kunnen helpen, willen wij u vragen om een afspraak te maken als u ons kantoor wilt bezoeken.



Voor spoedeisende zaken buitenkantooruren belt u met 023 – 525 91 91. Toetst u 0 dan wordt u doorverbonden met de meldkamer.



Postex verzorgt onze postverwerking. Is uw e-mailadres bij ons bekend? Dan ontvangt u de post per e-mail. Let op: Het is mogelijk dat deze e-mails de eerste keer in uw ongewenste e-mailmap terecht komen.

Dit spreken we af



U staat ingeschreven bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente op het adres van de gehuurde woning.



Gebruik de woning alleen om zelf in te wonen, niet voor een bedrijf of als opslagruimte.



Verhuur de woning nooit aan iemand anders. Onderverhuren aan een ander is zonder toestemming van Brederode Wonen niet toegestaan.



Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Als u voor langere tijd ergens anders woont, verwachten wij dat u ons hierover informeert.



Overgenomen spullen of aanpassingen van de vorige huurder zijn uw verantwoordelijkheid



Denk ook aan de volgende zaken

Adres wijzigen bij de gemeente

Schrijf uzelf en eventueel meeverhuizende partner in op het nieuwe adres bij de gemeente. Dit moet uiterlijk 5 dagen na de verhuizing gebeuren.

Huurtoeslag

Of u in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt onder andere af van de huurprijs, uw inkomen en uw woonsituatie. Een proefberekening maken of huurtoeslag aanvragen kan bij de Belastingdienst via www.toeslagen.nl.

Wanneer uw huurtoeslag voor uw nieuwe woning ingaat, hangt af van de datum waarop u zich inschrijft op uw nieuwe adres bij de gemeente. Schrijft u zich vóór de 5e van de maand in? Dan kunt u vanaf die maand huurtoeslag voor uw nieuwe woning ontvangen. Schrijft u zich na de 5e van de maand in? Dan gaat de huurtoeslag meestal een maand later in.

Verzekeringen

Bij het ondertekenen van de huurovereenkomst wordt er direct via Brederode Wonen een glasverzekering afgesloten. Deze kosten worden meegenomen in de servicekosten.

Wij adviseren om een inboedelverzekering af te sluiten. U bent dan verzekerd tegen brand, waterschade en diefstal. Een opstalverzekering is niet nodig.

Gas, licht en water

Zorg dat uw water en energie op tijd geregeld zijn. Kies zelf een energieleverancier en sluit een contract af. Voor water meldt u zich aan bij PWN via www.pwn.nl.

Voor sommige woningen betaalt u via Brederode Wonen een voorschot voor water en/of energie. Dit wordt later met u verrekend. In uw huurovereenkomst bij de servicekosten kunt u zien of dit voor u geldt.

Welkom in uw nieuwe woning en welkom in uw nieuwe buurt!

Eenvoudig uw woonzaken regelen

Huurders van Brederode Wonen hebben toegang tot het huurdersportaal '**Mijn Brederode Wonen**'. Dit is een online omgeving waar u zelf uw woonzaken regelt.

- ✓ Persoonlijke gegevens bekijken en aanpassen
- ✓ Eenvoudig een reparatieverzoek indienen
- ✓ Uw betalingsoverzicht inzien en zo nodig een betalingsregeling aanvragen
- ✓ En nog meer...

Gebruikmaken van het huurdersportaal

Als u gebruik wilt maken van het huurdersportaal, dan moet u zich eerst registreren. Hiervoor heeft u uw **huurdercode** nodig. Deze heeft u ontvangen bij de welkomstmail.

Heeft u de huurdercode niet meer? Dan kunt u deze bij ons opvragen. Registreren doet u via onze website www.brederodewonen.nl.

Tips voor prettig wonen

- Houd rekening met verschillen in contact met uw burens. De een wil alleen groeten, de ander meer contact. Respecteer dat.
- Klus alleen overdag, niet tussen 22.00 uur en 08.00 uur.
- Heeft u harde vloerbedekking? Draag dan zo veel mogelijk schoenen met zachte zolen of doe in huis geen schoenen aan.
- Zet tv en muziek niet te hard. Beperk lage tonen en gebruik demping onder boxen.
- Gebruik wasmachine en droger zo min mogelijk in de avond en nacht en gebruik trillingsdempers.
- Zorg dat huisdieren geen overlast geven. Ruim uitwerpselen op en laat ze niet te lang alleen.
- Houd gezamenlijke ruimtes leeg en netjes.
- Onderhoud uw tuin en voorkom overlast zoals onkruid of overhangende takken.
- Houd de buurt schoon. Zet afval in de juiste containers.
- Meld feestjes op tijd bij burens en laat bezoek binnen afscheid nemen.
- Last van uw burens? Ga met elkaar in gesprek. Misschien zijn uw burens zich niet bewust van de overlast die zij veroorzaken.

Nieuw in de
buurt? Maak dan
altijd even kennis
met uw burens



Onderhoud en reparaties

Voor vragen over onderhoud en reparaties van uw woning kunt u elke werkdag tussen 09:00 en 10:00 uur bellen naar 023 - 525 8395.

U kunt uw reparatieverzoek ook via onze website of per e-mail doorgeven.



Het serviceabonnement

Wij bieden een serviceabonnement aan voor het dagelijks onderhoud. Zo weet u zeker dat dit goed geregeld is.

Wijzigen van uw woning

Voor wijzigingen in of aan de woning dient u toestemming te vragen. Dat kan via een **ZAV-aanvraag** (Zelf Aangebrachte Voorziening).

Afval inzamelen

Een overzicht van data en tijdstippen en waar en hoe je afval kwijt kunt, vindt je in de afvalkalender op de website van de gemeente.

Voorkom schimmel

Vocht moet goed afgevoerd worden. Anders kan er schimmel ontstaan. Dat is niet goed voor uw gezondheid.

- Voorkom schimmel en zet regelmatig de ramen open om goed te luchten.
- Ventileer extra als u kookt of doucht.
- Maak voegen en naden van tegels in de badkamer goed schoon.
- Droog uw was zoveel mogelijk buiten of in de wasdroger

Storing van CV

Een storing aan uw CV-installatie kunt u rechtstreeks doorgeven aan **Klimaat Techniek Santpoort**, telefoonnummer (023) 888 78 78.

Woont u in één van de hieronder genoemde woningen? Neem dan contact op met **De Vries Installatie-techniek**, telefoonnummer (023) 561 63 22.

Bloemendaalseweg 187 A t/m L
Brederodelaan 46 A t/m H
Duinlustparkweg 48 A t/m J
Leidsevaart 272A t/m 276C)
Teylingerweg 2A t/m 13D

Verstopping

Heeft u een verstopping van het riool? Dan kunt u contact opnemen met **De Bie Riolservice**, telefoonnummer (023) 539 70 30.

Glasverzekering

Bij glasschade kunt u rechtstreeks bellen met **Clarixy** via telefoonnummer 0800-020 72 07. Of meld de schade online via www.clarixy.nl.

In geval van nood

Spoedeisende zaken kunt u buiten het spreekuur melden via telefoonnummer (023) 525 91 91.

Buiten kantooruren belt u ook telefoonnummer (023) 525 91 91 en kiest u 0, u wordt dan doorverbonden met de meldkamer.

De glasverzekering

Gaat een ruit in uw woning kapot? Dan bent u normaal gesproken zelf verantwoordelijk voor de kosten van herstel. Met de collectieve glasverzekering bent u hiervoor verzekerd.

Bij het afsluiten van nieuwe huurovereenkomsten sluiten wij automatisch een collectieve glasverzekering af.

Bij een glasbreuk

Als deelnemer aan de collectieve glasverzekering belt u bij glasschade rechtstreeks met **Clarixy** via telefoonnummer 0800-020 72 07. Of meld de schade online via www.clarixy.nl. U geeft uw naam, adres en telefoonnummer door en vertelt dat u huurder bent bij Brederode Wonen. Daarbij vertelt u ook welke ruit in uw woning gebroken is en geeft u de globale afmeting hiervan door.

De Glaslijn schakelt vervolgens een glasherstelbedrijf in. Deze komt zo snel mogelijk de schade herstellen. Na de reparatie vraagt de glaszetter u een reparatiebon te ondertekenen. Eventuele klachten over de uitvoering van de reparatie kunt u hierop vermelden.



Algemene voorwaarden glasverzekering

Artikel 1

Omvang van de dekking

1.1.

Verzekerd wordt tegen schade aan het glas – voor zover dienend tot lichtdoorlating – dat behoort tot de omschreven woning, veroorzaakt door breuk.

1.1.1.

Ruiten groter dan 6 m², gebogen glas, draadglas, speciaal bewerkt of vervaardigd glas, glas-in-lood (koper), geëtsd glas, bruteglas, glas in windschermen, in terreinafscheidingen en liggend glas zijn alleen meeverzekerd indien uitdrukkelijk overeengekomen.

1.2.

Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt:

- Door brand, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen;
- Tijdens werkzaamheden aan de sponningen of de omlijsting, dan wel tijdens de aanbouw aan, verbouw of reparatie van het pand of een deel daarvan;
- Door verwaarlozing, slijtage of eigen gebrek;
- Door met opzet of goedgevinden van op het glas aangebrachte versiering, tekst, beschildering en dergelijke.

Artikel 2

Schadehertsel

Het herstel van de schade omvat het aanbrengen van een noodvoorziening, indien noodzakelijk, en vervanging van glas van gelijke hoedanigheid, met inbegrip van plaatsingskosten, tenzij de plaatsing normaal en zonder kostenverhogende maatregelen kan plaatsvinden.

Artikel 3

Premie herziening

Als de verzekeraar overgaat tot aanpassing van de overeengekomen premie zal Brederode Wonen de premie dienovereenkomstig aanpassen.

Artikel 4

Opzegging

De huurder heeft een opzegtermijn van 1 maand. Deze termijn gaat in op het moment dat Brederode Wonen de opzegging ontvangt.

Servicekosten via Ista



Ista Nederland int voor Brederode Wonen de servicekosten en verzorgt de jaarlijkse afrekening van uw woning.

Ista neemt contact met u op over:

- Inloggen in het bewonersportaal
- Het betalen van uw voorschot

Betaling en afrekening

U betaalt elke maand servicekosten aan Ista. In uw huurovereenkomst staat om welke servicekosten het gaat. U kunt betalen via automatische incasso of zelf overmaken via de bank.

Eén keer per jaar krijgt u een overzicht van de servicekosten. Hierin staat wat u heeft betaald en wat de echte kosten waren. Dit wordt met elkaar verrekend. U ontvangt de jaarafrekening uiterlijk op 30 juni.

Bewonersportaal van Ista

U kunt uw afrekening en uw verbruik bekijken in het bewonersportaal van Ista. U ontvangt een brief van Ista over het registreren in het bewonersportaal.

Wanneer ista benaderen

Neem contact op met Ista bij vragen over:

- uw verbruik en uw afrekening van de servicekosten;
- facturen van de servicekosten;
- problemen met het betalen van uw voorschot;
- problemen bij het betalen of geld terugkrijgen na de afrekening;
- het doorgeven of wijzigen van uw bankrekeningnummer;
- het bewonersportaal van Ista.

Telefoonnummer van Ista: 010 - 245 58 54

Wanneer Brederode Wonen benaderen?

Neem contact op met Brederode Wonen over:

- de hoogte van de kosten en de tarieven;
- vragen over uw huur en betalingen;
- klachten, bijvoorbeeld over schoonmaak of tuinonderhoud;
- reparatieverzoeken en installaties die daarbij horen;
- situaties waarin u geen reactie krijgt van Ista.



Regels tuinen

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw tuin. In het tuinbeleid staan de regels. Hieronder vindt u de belangrijkste punten.



Voor- en achtertuin

Omdat tuinen voor iedereen zichtbaar zijn, moeten deze netjes zijn. Gebruik de voortuin niet als opslag of parkeerplek..

Erfafscheiding

De erfafscheiding in de voortuin mag maximaal 1 meter hoog zijn en in de achtertuin 2 meter hoog. Snoei hagen regelmatig en zorg dat ze niet over de erfgrens groeien. Staat een schutting op de erfgrens, dan is die van u en uw burensamen, ook als één van u heeft betaald.

Bomen en struiken

De bewoner onderhoudt zelf de bomen in de tuin, ook als die er al stonden. Was een boom bij de start van de huur lager dan 5 meter, dan mag deze niet hoger worden dan 5 meter. Struiken en klimplanten mogen maximaal 2,5 meter hoog zijn.

Achterpaden en stegen

Veel woningen hebben een achterpad dat u deelt met burens. Houd het pad samen onkruidvrij. Is het pad niet goed onderhouden, dan spreken wij bewoners hierop aan en kunnen we handhaven voor een schone en veilige buurt.

Tuinverlichting

Tuinverlichting mag, maar zorg dat het geen overlast geeft. Gebruik niet te fel licht en laat het niet knipperen.

Zonwering

Voor zonwering is vooraf toestemming nodig. Soms kan het niet, bijvoorbeeld bij kunststof waar niet in geboord mag worden. Ook kunnen er eisen zijn voor kleur, model en materiaal.

Afval en goederen

Gebruik de tuin niet als opslag voor spullen, grof vuil of afval. Tijdelijk mag dit bij een verbouwing, maar langdurig niet.

Balkon

U mag uw balkon gezellig inrichten. Gebruik het balkon niet als opslag of afvalplek en houd het schoon.



Dieren

Huisdieren in de tuin zijn toegestaan, zolang ze geen overlast, schade of gevaar veroorzaken. Voor een groot dierenverblijf is vooraf toestemming nodig. Het houden van hanen, geiten, schapen, paarden, kippen en postduiven is niet toegestaan.

Aanbouwen en (opblaasbaar) zwembad en jacuzzi

Voor een aan- of uitbouw in de tuin is altijd toestemming nodig. Een opblaasbaar zwembad of jacuzzi in de achtertuin mag, zolang dit geen overlast geeft.

Vijvers

Voor het aanleggen van een vijver is vooraf toestemming nodig. De vijver mag alleen van vijverfolie of een prefab bak zijn, niet van beton of metselwerk. De vijver mag maximaal 1,5 meter diep zijn. Fontein en watervallen zijn niet toegestaan vanwege mogelijke geluidsoverlast.

Exotische planten

In de gemeenten Bloemendaal en Velsen komen soms exotische planten voor, zoals de Japanse duizendknoop. Deze plant kan schade veroorzaken aan gebouwen en bestrating.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de folder 'Exotische planten'. Dit is een bijlage van het Tuinbeleid.

Schotelantenne

Schotelantennes zijn niet toegestaan. Er zijn genoeg andere, minder zichtbare digitale alternatieven.

Scan de QR-code voor het volledige tuinbeleid.

